

Årsredovisning för  
**Sundsta Fastigheter AB**  
556634-6168

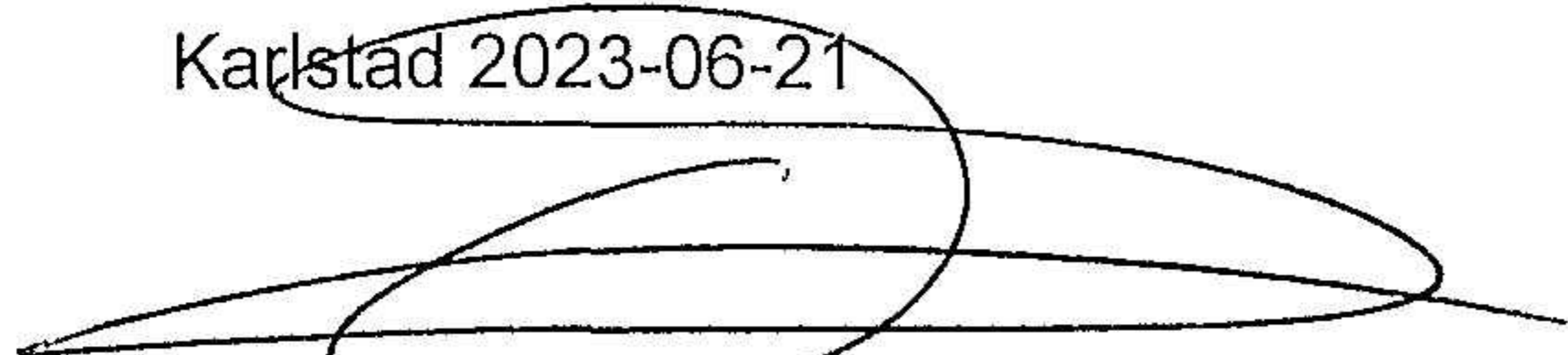
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sundsta Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-21. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2023-06-21



Göran Debäck

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sundsta Fastigheter AB, 556634-6168 med säte i Karlstad har härmed upprättat årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlstad äger och förvaltar direkt eller indirekt fast egendom.

Sundsta Fastigheter AB är moderbolag till de helägda dotterbolagen, Debo Fastigheter AB, org nr 556941-8295, Farmen AB, org nr 556971-7787, Flora Fastigheter AB, org nr 556441-9132, Vänerns Bemanning AB, org nr 559287-5651 och KB Fjädern 3, org nr 916911-7760. Dotterbolagen bedriver fastighetsförvaltning i Värmland.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en hyresfastighet förvärvats och dotterbolagen har fakurerats för förvaltningstjänster. I övrigt har inga väsentliga händelser skett.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	664	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	2 158	1 735	1 275	813
Soliditet, %	99	99	99	100

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	51 631 348
Aktieägartillskott, erhållna		6 000 000
Årets resultat		2 214 230
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>59 845 578</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	57 631 348
årets resultat	2 214 230
Totalt	59 845 578
disponeras för	
balanseras i ny räkning	59 845 578
Summa	59 845 578

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2023062622998

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		663 700	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>663 700</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-178 011	-107 960
Personalkostnader	2	-370 385	-563 134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-47 686	-7 615
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-596 082</b>	<b>-678 709</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>67 618</b>	<b>-678 709</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 523 900	2 415 832
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	6	-1 432 080	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 108	-1 822
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 090 712</b>	<b>2 414 010</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 158 330</b>	<b>1 735 301</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		864 900	1 258 500
Lämnade koncernbidrag		-809 000	-2 351 600
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>55 900</b>	<b>-1 093 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 214 230</b>	<b>642 201</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>2 214 230</b>	<b>642 201</b>

2023062622999

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 201 349	514 460
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	83 729	83 729
Summa materiella anläggningstillgångar		6 285 078	598 189
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	32 248 105	28 909 741
Andra långfristiga fordringar	6	13 274 983	14 707 063
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 523 088	43 616 804
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 808 166</b>	<b>44 214 993</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 459 945	6 295 935
Övriga fordringar		94 146	97 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 354	-
Summa kortfristiga fordringar		6 558 445	6 393 603
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 173 161	1 651 267
Summa kassa och bank		2 173 161	1 651 267
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 731 606</b>	<b>8 044 870</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 539 772</b>	<b>52 259 863</b>

2023062623000

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		57 631 348	50 989 148
Årets resultat		2 214 230	642 201
Summa fritt eget kapital		59 845 578	51 631 349
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 965 578</b>	<b>51 751 349</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		247 000	247 000
Summa obeskattade reserver		247 000	247 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		7 977	4 738
Skatteskulder		33 296	185 548
Övriga skulder		152 021	34 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 900	36 424
Summa kortfristiga skulder		327 194	261 514
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 539 772</b>	<b>52 259 863</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Konst	0

#### Koncernuppgifter

Sundsta Fastigheter AB är moderföretag till de helägda dotterbolagen, Debo Fastigheter AB, org nr 556941-8295, Farmen AB, org nr 556971-7787, Flora Fastigheter AB, org nr 556441-9132, Vänerns Bemanning AB, org nr 559287-5651 och KB Fjäders 3, org nr 916911-7760. Samtliga bolag har säte i Karlstad. Koncernredovisningen har ej upprättats i enlighet med ÅRL 7 kap 3 § då koncernen utgör en mindre koncern.

Sundsta Fastigheter AB är i sin tur dotterbolag till Sagö AB, org nr 559188-7327 med säte i Karlstad.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	522 075	-
-Nyanskaffningar	5 734 575	522 075
	6 256 650	522 075
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 615	-
-Årets avskrivning enligt plan	-47 686	-7 615
	-55 301	-7 615
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 201 349</b>	<b>514 460</b>

#### Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	83 729	83 729
Vid årets slut	83 729	83 729
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>83 729</b>	<b>83 729</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 909 741	30 770 716
-Förvärv	-	25 000
-Aktieägartillskott	11 000 000	12 000 000
-Återbetalt aktiekapital	-6 800 000	-
-Insättningar/uttag kommanditbolag	278	-497 187
-Resultatandel från kommanditbolag	-861 914	415 832
-Avyttring		-13 804 620
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>32 248 105</b>	<b>28 909 741</b>

#### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 707 063	7 994 023
-Tillkommande fordringar		6 713 040
	14 707 063	14 707 063
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Årets nedskrivningar	-1 432 080	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 274 983</b>	<b>14 707 063</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

##### Eventualförpliktelser


Komplementäransvar kommanditbolag	6 144 584	7 053 378
Borgensförpliktelse för dotterbolag	10 331 925	12 436 500
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>16 476 509</b>	<b>19 489 878</b>

## Underskrifter

Karlstad 2023-06-21




Göran Debäck  
VD



Sara Debäck  
vVD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21  
KPMG AB



Tobias Lilja  
Auktoriserad revisor

2023062623003

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sundsta Fastigheter AB, org. nr 556634-6168

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sundsta Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sundsta Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sundsta Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sundsta Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sundsta Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 21 juni 2023

KPMG AB



Tobias Lilja

Auktoriserad revisor